



Foto: Rasmus Karlsson

PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för Rönnåsens industriområde rörande del av Ubbarp 8:16

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Begränsat standardförfarande enl. 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900)

Diarienummer: 2019/528

Upprättad/reviderad: 2020-02-18

INNEHÅLL

HANDLINGAR.....	4
INLEDNING	4
SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH PROCESS	4
PLANDATA.....	5
PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN KAPITEL 3, 4, 5	5
FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING	5
TILLKOMMANDE PLANBESTÄMMELSER	5
NATUR	6
BEBYGGELSE OCH SERVICE.....	6
GATOR OCH TRAFIK.....	6
TEKNISK FÖRSÖRJNING	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
ÖVERSIKTSPLAN	7
DETALJPLAN	7
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	7
NATUR OCH KULTUR.....	7
BEBYGGELSE	8
VATTENSKYDDSSOMRÅDE.....	8
GATOR OCH TRAFIK.....	8
RIKSINTRESSEN	8
TEKNISK FÖRSÖRJNING	8
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	9
UNDERSÖKNING	9
ARTSKYDDSFÖRORDNING.....	9
KONSEKVENSBESKRIVNING	9
HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN	9
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER.....	9
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT	9
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN.....	9
NOLLALTERNATIV	9
NATURVÄRDEN.....	9
LANDSKAPSBILD	9
DAGVATTENHANTERING OCH AVLOPP	9
TRAFIK.....	9
BULLER	10
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	10

INLEDNING	10
ORGANISATORISKA FRÅGOR	10
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	10
TEKNISKA FRÅGOR	11
EKONOMISKA FRÅGOR	11
ARBETSGRUPP	12

LÄSANVISNING

Dispositionen i planbeskrivningen är till för att läsaren till en början ska få inblick i förslaget och därefter, vid behov, kan se på förutsättningarna som råder i planområdet. För att få en övergripande förståelse för planområdet inleds dokumentet med en introduktion som ger en inblick i planområdets förutsättningar. Därefter följer förslaget på förändring. Efter förslaget framställs tidigare ställningstaganden rörande planområdet. Dokumentet avslutas med en mer ingående förklaring över platsens förutsättningar. Om läsaren i förslagsdelen upplever något som oklart kan hen således bläddra framåt i dokumentet för att få mer bakgrundsinformation.

HANDLINGAR

Till detaljplaneförslaget hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:3000
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Planbeskrivningar till detaljplan för Rönnåsens industriområde 2009-03-04.
- Komplettering till planbeskrivning med konsekvensbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Detaljplan för Rönnåsens industriområde – Genomförandebeskrivning
- Detaljplan för Rönnåsens industriområde – Miljökonsekvensbeskrivning

Övriga handlingar/utredningar:

- Fastighetsförteckning
- Detaljplan för Rönnåsens industriområde – Gestaltningsprogram
- Detaljplan för Rönnåsens industriområde – PM Geoteknik
- Detaljplan för Rönnåsens industriområde – PM Risk
- Detaljplan för Rönnåsens industriområde – PM Teknisk försörjning
- Detaljplan för Rönnåsens industriområde – PM Väg och Trafik.
- Översiktlig geoteknisk utredning för Hester 5:6, Ubbarp 8:16 och Duvered 5:2, Ulricehamns kommun Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik (MUR/GEO)
- Översiktlig geoteknisk utredning för Hester 5:6, Ubbarp 8:16 och Duvered 5:2 Projekterings PM Geoteknik

INLEDNING

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detta dokument ska läsas tillsammans med planbeskrivningen till *detaljplan för Rönnåsens industriområde 2009-03-04* och syftar till att förtydliga de ändringar som görs i detaljplanen.

Syftet med planändringen är att tillåta en högre exploateringsgrad och att ändra allmän platsmark natur till kvartersmark för industri.

Detta i syfte att effektivare kunna nyttja marken för ändamålet och därmed förtäta redan befintligt industriområde vilket anses resurseffektivt.

Den befintliga detaljplanen medger småindustri och hantverk inom området som omfattas av planändringen. Planändringen innebär att alla verksamheter som inryms i bestämmelsen industri tillåts.

ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH PROCESS

För ett geografiskt område kan det bara finnas en detaljplan som reglerar de ändamål och bestämmelser som gäller för området. Med ändring av detaljplan kan kommunen göra justeringar av planen som behövs för att planen ska bli mer funktionell. När ändring av detaljplanen vunnit laga kraft så är det de beslutade ändringarna som gäller. En detaljplaneändring görs eftersom ändringen är förenlig med planens syfte, planbestämmelser samt inte innebär några olägenheter.

Ändring av detaljplan kommer att genomföras med ett begränsat standardförfarande om samtliga sakägare godkänner planen vid samråd. Enligt PBL 5 kap. 18 § ska myndigheter, fastighetsägare, föreningar, enskilda m.fl. som har ett väsentligt intresse av planen beredas tillfälle till samråd. Synpunkter på planen kan endast lämnas vid samrådet under planprocessen. Efter samrådet redovisas de framförda synpunkterna. Politiska beslut tas om ändringar och om hur det fortsatta arbetet ska bedrivas. Om någon sakägare inte godkänner planförslaget vid samrådet så

kommer detaljplanen även att granskas. Förfarandet ändras då till ett standardförfarande.

PLANDATA

Läge och areal

Planändringsområdet ligger nordost om centralorten Ulricehamn. Några hundra meter sydväst om Rönnåsens industriområde ligger Hesters industriområde. I norr avgränsas planområdet av Rönnåsgatan.

Området som omfattas av planändringen uppgår till cirka 20 hektar.

Markägande

Ubbarp 8:16 ägs av Ulricehamns kommun.

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN KAPITEL 3, 4, 5

Planen bedöms vara förenlig med 3 kap. miljöbalken (MB), som rör grundläggande bestämmelser om hushållning av mark- och vattenområden.

I 4 kap. MB behandlas "Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet". Planändringsområdet är undantaget från bestämmelserna och omfattas därmed inte av 4 kap. MB.

Enligt 5 kap. MB ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer iakttas. Ändringen av detaljplan bedöms inte ha någon negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna. Läs mer i kapitlet "Konsekvensbeskrivning".

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

TILLKOMMANDE PLANBESTÄMMELSER

Planändringen innebär att nedan angivna planbestämmelser tillkommer inom planändringsområdet.

Kvartersmark

J - Industri

Z - Verksamhetsområde, även restaurang.

E₁ - Transformatorstation för el på max 15 kvm.

Egenskapsbestämmelser

I ändring av detaljplan regleras höjden på byggnaderna med högsta nockhöjd i meter över havet. Inom planområdet finns stora höjdskillnader, vilket innebär att planområdet består av ett antal egenskapsområden för att reglera tillåten nockhöjd på byggnaderna. Användningsområdet för industri och transformatorstation för el är indelat i tre egenskapsområden på grund av höjdskillnader. I norr är nockhöjden +319 meter över havet och trappas sedan upp mot söder till +323 meter och sedan trappas det ner i öster igen till +316 meter över havet.

Inom egenskapsområde får 20% av byggnaden uppföras med en högsta nockhöjd på +328 meter över havet.

Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea per fastighetsarea ändras till 70% inom området för ändring av detaljplan.

Det finns en remsa prickmark på fem meter längs planområdets norra, västra och södra gräns. Prickmarken reglerar att marken inte får förses med byggnader. Detta för att möjliggöra att det enkelt ska gå att ta sig runt byggnaderna med bland annat fordon. På delar av den östra kvartersmarken är prickmarken tio meter och syftar till att fungera som en skyddszon mot en framtida förbifart mellan riksväg 40 och väg 157, vilket regleras sedan tidigare i detaljplanen för Rönnåsens industriområde.

Placering av byggnader ska ske minst fem meter från fastighetsgräns för att man inom verksamheten ska ha möjligheten att ta sig runt byggnaderna inom den egna fastigheten.

Utfartsförbud råder längs Rönnåsgatan för att öka trafiksäkerheten till och från fastigheten. Delar av planändringsområdets östra gräns är ett utfartsförbud placerat på grund av den planerade förbifarten mellan riksväg 40 och väg 157.

Egenskapsbestämmelser som slutar gälla

Egenskapsbestämmelser inom detaljplanändringsområdet som slutar gälla när detaljplaneändringen vinner laga kraft är betäckningarna **J₁** – småindustri, prickad mark – marken får inte bebyggas samt högsta byggnadshöjd i meter över markplan.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för detaljplaneändringen är 5 år från dagen då planen vinner laga kraft.

NATUR

Mark, vegetation och naturvärden

Den berörda delen av fastigheten Ubbarp 8:16 är sedan tidigare obebyggd. Detaljplanen kan bidra till att en stor yta inom kvartersmarken blir hårdgjord. Utöver tillkommande byggnader kommer lastzoner, tillfartsvägar och parkering att utgöra den hårdgjorda ytan. Den planerade exploateringen inom planändringsområdet bedöms inte påverka naturvärden som finns i närliggande områden.

BEBYGGELSE OCH SERVICE

Placering och utformning

Detaljplanen kommer att tillåta bebyggelse med varierande storlek och utformning. Planen medger att byggnaderna inom planändringsområdet får ha en högsta nockhöjd om +319 meter över havet i norr och +316 meter över havet i öst. I söder är högsta nockhöjd +323 meter över havet, där 20% av byggnad får uppföras med en högsta nockhöjd på +328 meter över havet. Byggnader ska placeras minst 5 meter från fastighetsgränsen för att bland annat säkerställa tillträdet till byggnad för skötsel och underhåll.

En stor del av den planlagda naturmarken omvandlas till kvartersmark för industri inom planändringsområdet. Detta för att möjliggöra för bland annat logistikföretag som kräver en större yta än vad gällande detaljplan för Rönnåsens industriområde medger. En exploateringsgrad om 70% medges mot tidigare 50 % av fastighetsarean för att möjliggöra för större lokaler inom industriområdet som logistikverksamheter kräver.

Grundläggning

I den översiktliga geotekniska utredningen för Hester 5:6, Ubbarp 8:16 och Duvered 5:2 gör konsultbolaget AFRY bedömningen att grundläggning av byggnader ska kunna utföras med plattor på packad fyllning på den naturligt lagrade friktionsjorden eller på berg.

Förekommande torv och annan organisk jord måste schaktas bort inom området där byggnader, vägar eller andra anläggningar ska placeras.

Verksamheter

Alla verksamheter inom användningsbestämmelsen industri och verksamhetsområden tillåts inom planområdet. Även restaurang tillåts inom en del av planändringsområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och trafik

Planändringen innebär att en större andel av området kommer att kunna bebyggas än vad som var möjligt enligt tidigare plan. Detta innebär att trafiken i anslutning till området, beroende på vad för slags verksamhet som etableras, kan komma att öka något mer än vad som förutsågs i tidigare planläggning. Rönnåsgatan och intilliggande Hössnamotet har god kapacitet för att hantera den tillkommande trafiken. Åtgärder för bättre framkomlighet kan behövas i korsningen mellan Rönnåsgatan och lokalgatan in i planområdet, vilket ryms inom gatuområdet enligt gällande plan.

Genomfartsvägen avses att anläggas längre österut, vilket medför att en större del av den planerade genomfartsvägen i den östra delen av detaljplanen för Rönnåsens industriområde ändras till kvartersmark med ändamålet industri.

En ny vändplan ska anordnas i slutet av lokalgatan.

Utfart

För att öka trafiksäkerheten till och från kvartersmarken regleras utfartsmöjligheterna

med utfartförbud mot Rönnåsgatan. Delar av kvartersmarkens östra gräns råder det utfartsförbud mot befintligt vägreservat för att inte i onödan försvåra byggandet av en framtida förbifart mellan väg 40 och väg 157. Vägreservatet är planlagt som allmän platsmark med ändamålet **GENOMFART** – genomfartstrafik, dessförinnan natur. Detta innebär att marken utgörs av allmän platsmark med ändamålet **NATUR**, fram till en genomfartsled har anlagts.

Parkering

Parkering ska ske inom den egna fastigheten. Antalet parkeringsplatser ska följa kommunens parkeringsnorm.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

En transformatorstation för el på max 15 kvm får byggas inom kvartersmark.

Dagvatten

Detaljplaneändringen innebär att cirka 3,3 hektar allmänplatsmark med ändamålet **NATUR** planläggs om till kvartersmark med ändamålet industri. Uppskattningsvis 2,7 hektar av marken avvattnas mot öster. Dagvattnet från planändringsområdet avses att till största del ledas som i gällande detaljplan för Rönnåsens industriområde. Från kvartersmark till gräsklädda diken, makadammagasin och viss övrig fördröjning till planerad damm i öster inom allmän platsmark med ändamålet **GENOMFARTSTRAFIK** som fram tills den är genomförd utgörs av allmän platsmark **NATUR**. Dagvatten från mindre del leds mot väster på liknande sätt för att sedan passera befintliga uppsamlingsdamm i väster. En ny uppsamlingsdamm planeras öster om gällande detaljplan i samband med planläggning och framtida exploatering av närliggande markområden i öster. Verksamhetsutövaren ansvarar för att rening av dagvatten sker inom den egna fastigheten av föroreningar som kan uppkomma. I diken och övriga fördröjningar sker en viss rening av vattnet innan det kommer vidare till vattendrag nedströms planområdet.

Brandvattenförsörjning

Längs Rönnåsgatan som gränsar till planområdets norra del finns det brandvattenförsörjning med en kapacitet om 20 l/s.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan för Ulricehamns kommun antogs av kommunfullmäktige 2015-10-29. I översiktsplanen omnämns Rönnåsen som ett planerat exploateringsområde för verksamheter.

DETALJPLAN

Detaljplanen för Rönnåsens industriområde daterad 09-04-27 tillåter småindustri och hantverk inom planändringsområdet. Tillåten exploateringsgrad är 50 % av fasighetsarean och byggnaderna ska placeras minst sex meter från tomtgränsen. Högsta byggnadshöjd är 15 meter över markplan. Skyltar ska placeras på fasad. Bildväxlande skyltar får ej uppföras mot riksväg 40.

Genomförandetid i gällande detaljplan

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år.

FÖRUTSÄTTNINGAR

NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och naturvärden

Inom planområdet sluttar marknivån från söder ner mot norr och öster med en variation från + 313 ner till + 300 meter över havet.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen som togs fram i samband med detaljplanen för Rönnåsens industriområde förekommer inga naturvärden inom området som omfattas av planändringen. I de sydvästra delarna av planområdet för Rönnåsens industriområde finns det naturvärden. Strax söder om området som omfattas av planändringen finns en sumpskog som saknar naturvärdesklassning. Således bedöms området som omfattas av

planändringen inte inneha några höga naturvärden.

Markföreningar

Det finns inga kända markföreningar i planområdet enligt Länsstyrelsens EBH-stöd.

Geoteknik

En geoteknisk utredning daterad 19-12-17 visar att jorden inom planändringsområdet består generellt av ett tunt lager mulljord följt av sandmorän. Detta bekräftar även jordartskartan. Det förekommer även block inom området. Djupet till berg varierar mellan cirka 1–8 meter.

Det kan inte uteslutas att variationer i jordmäktigheten lokalt kan vara större mellan undersökningspunkterna.

I samband med skruvprovtagningarna upptäcktes fri grundvattenyta som lägst +291,378 meter över havet och som högst +313,419 meter över havet. Grundvattennivåerna varierar med årstid och nederbörd.

Inga sättningsproblem förväntas, då jorden under det organiska ytlagret utgörs av fast lagrad friktionsjord.

Totalstabiliteten för området bedöms utifrån marklutningar och jordlagerföljd vara tillfredställande.

Radon

Planområdet ligger inom ett normalriskområde med övervägande del morän enligt kommunens radonkarta.

Risk för höga vattenstånd

Kommunens maxnivå för översvämningar ligger på +166 meter över havet och planområdet ligger mellan +302–310 meter över havet. Området ligger således inte inom riskzonen för översvämningar.

BEBYGGELSE

Bebyggelse

Området som omfattas av planändringen är sedan tidigare inte bebyggt. Byggnaderna runt

omkring planområdet är lokaler för industri, lager och bilverkstad.

VATTENSKYDDSOMRÅDE

Planområdet ligger inom tertiärt vattenskyddsområde.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och trafik

Det finns fyra tillfartsvägar till Rönnåsens industriområde: Jönköpingsvägen, väg 1704 (gamla riksväg 40), väg 1721 (Hössna) och riksväg 40. Längs Rönnåsgatan passerar cirka 2 600 fordon varje dag varav 14 % består av tung trafik. På riksväg 40 passerar ungefär 12 700 fordon varje dag året runt.

Gång- och cykelvägar

En gång- och cykelväg finns längs Jönköpingsvägen och Rönnåsgatan fram till planändringsområdet.

Kollektivtrafik

På Rönnåsens industriområde finns det två busshållplatser längs Rönnåsgatan med ett avstånd om cirka 200 meter respektive 500 meter till planändringsområdet. I högtrafik trafikeras hållplatserna ungefär var 20:e minut.

RIKSINTRESSEN

Riksintresse Kommunikationer

Planområdet är lokaliserat inom Götalandsbanans utredningsområde. Kommunen håller sig uppdaterad om planeringsläget för en ny höghastighetsjärnväg. En utbyggnad av planområdet enligt detaljplan bedöms inte försvåra en framtida utbyggnad av höghastighetsjärnvägen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fiber, fjärrvärme, vatten och avlopp (VA) samt el finns utbyggd till eller i närheten av planändringsområdet.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

UNDERSÖKNING

I samband med framtagandet av detaljplanen för Rönnåsens industriområde genomfördes en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § PBL, daterad 2009-03-04. För mer information se ”*Detaljplan för Rönnåsens industriområde – Miljökonsekvensbeskrivning*”.

Ytterligare en miljökonsekvensbeskrivning för området som omfattas av planändringen bedöms därav inte behövas eftersom planändringen inte medför ytterligare betydande påverkan på miljö, hälsa, hushållning av mark och vatten och andra naturresurser.

ARTSKYDDSFÖRORDNING

Det bedöms inte finnas miljöer som är lämpliga för arter som skyddas enligt artskyddsförordningen.

KONSEKVENSBESKRIVNING

HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN

Området är sedan tidigare detaljplanelagt för industri. Att öka exploateringsgraden och ändra allmän platsmark natur och genomfartsväg till kvartersmark innebär en resurseffektiv hushållning med mark då befintlig service och infrastruktur utnyttjas.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Enligt 5 kap. i miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer (MKN) iakttas. Förslag till detaljplanändringens genomförande bedöms inte innebära att gällande miljökvalitetsnormer för luft kommer att överskridas.

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Förslag till detaljplaneändring bedöms inte ha en negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten.

NOLLALTERNATIV

Nollalternativet är i detta sammanhang liktydigt med att planändringen inte genomförs. Detaljplanerändringen bedöms vara nödvändig för att möjliggöra för större industriverksamheter att etablera sig i området.

NATURVÄRDEN

Eftersom det inte finns några högre naturvärden inom planområdet bedöms planändringen inte medföra några större konsekvenser.

Förtätning av industriområdet anses resurseffektivt och totalt sett minska påverkan på naturmark. Detta då etablering inom området möjliggörs som annars kanske hade tagit orörd naturmark i anspråk på annan plats.

LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden på Rönnåsens industriområde kommer delvis att ändras i och med planändringen. Bilden av ett industriområde kommer att vara kvar, dock kommer ändringen tillåta större byggnadskroppar som täcker landskapet samt möjliggör för en tätare bebyggelse.

DAGVATTENHANTERING OCH AVLOPP

TRAFIK

Planändringen innebär att en större andel av området kommer att kunna bebyggas än vad som var möjligt enligt tidigare plan. Detta innebär att trafiken i anslutning till området, beroende på vad för slags verksamhet som etableras, kan komma att öka något mer än vad som förutsågs i samband med tidigare planläggning. Rönnåsgatan och intilliggande Hössnamotet har god kapacitet för att hantera den tillkommande trafiken. Åtgärder för bättre framkomlighet kan behövas i korsningen

mellan Rönnåsgatan och lokalgatan in i planområdet. Eventuella åtgärder kan genomföras inom det befintliga gatuutrymmet enligt gällande detaljplan för Rönnåsens industriområde.

Den planerade genomfartsvägen mellan riksväg 40 och väg 157 ska ändra sträckning. Det innebär att en stor del av den planerade marken för genomfartsväg i detaljplanen för Rönnåsens industriområde ändras till kvartersmark med ändamålet industri.

BULLER

Planändringen bedöms inte påverka bullernivåerna. Närmsta bostad är över 200 meter från planområdet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Den ska redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelser. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Följande översiktliga tidplan gäller för detaljplanen:

Samråd	första kvartalet, 2020
Antagande	andra kvartalet, 2020

Antagen lagakraftvunnen detaljplan beräknas till andra kvartalet, 2020.

Genomförande av planen inleds andra kvartalet, 2020.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Under genomförandetiden har fastighetsägare rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Under genomförandetiden får inte detaljplanen ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen kan beaktas.

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet.

Kommunen är huvudman för allmän plats. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt för framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

Etappindelning

Ansvarsfördelning

Ansvar för att genomföra planen fördelas enligt följande:

Ulricehamns Energi AB (UEAB):

- Det allmänna VA-ledningsnätet
- Elförsörjning
- Eventuell utbyggnad av optofiber
- Eventuell utbyggnad av fjärrvärme

Kommunen:

- Allmän plats

Fastighetsägare:

- Egen bygg rätt samt övriga anläggningar på kvartersmark

FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Berörda fastighetsägare, kända rättighetshavare och delägare i eventuella samfälligheter framgår av fastighetsförteckningen. Kommunen äger all

mark som omfattas av ändringen av planområdet.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning krävs vid försäljningen av kvartersmarken med ändamålet industri. Aningen bildas en ny fastighet genom avstyckning eller så överförs försåld mark till befintlig fastighet genom fastighetsreglering.

Kostnaden för erforderlig fastighetsbildning regleras i överlåtelseavtal alternativt överenskommelse om fastighetsreglering.

De fastighetsdelar som utgör allmän plats ska bevaras i en kommunalägd fastighet.

Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelingsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan fastighetsindelingsbestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan.

TEKNISKA FRÅGOR

Gator och trafik

Lokalgata och gång- och cykelväg är redan utbyggt. Utbyggnad av vändplats samt eventuellt åtgärder för bättre framkomlighet i korsningen mellan Rönnåsgatan – lokalgata byggs ut med kommunen som huvudman. Detaljprojektering genomförs av kommunen.

Vatten, spill- och dagvatten

Området kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet.

Utbyggnaden av ledningar för vatten, spill- och dagvatten ansvarar Ulricehamns Energi AB för.

El, tele, bredband och fjärrvärme

Detaljprojektering av el, tele, bredband och fjärrvärme genomförs av ansvarigt bolag.

Tekniska utredningar

En kompletterande geoteknisk utredning har genomförts. I övrigt har samma utredningar använts som tillämpades vid framtagandet av detaljplanen för Rönnåsens industriområde.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanekostnader

Planavgiften tas ut vid bygglovet.

Anslutningsavgift för vatten, avlopp och dagvatten

UEAB tar ut avgift för anslutningar till VA-nätet enligt gällande taxa.

Kostnader för el, tele, bredband och fjärrvärme

UEAB tar ut avgift för anslutningar till el, tele, bredband och fjärrvärme.

Gatukostnader

Kommunen bekostar utbyggnaden av allmän platsmark. Någon gatukostnadsersättning ska således inte utgå.

Övriga avgifter

Den som bygger, får i normalfallet betala följande kommunala avgifter: bygglovsavgift, avgift för nybyggnadskarta och utsättningsavgift.

ARBETSGRUPP

I arbetet med detaljplanen har medverkande tjänstemän varit:

Sara Helmrot, vikarierande planchef
Pär Norgren, Sf. enhetschef
Helene Bergsman, GIS-ingenjör
Tommy Lind, GIS-ingenjör
Victoria Oscarsson, mätningenjör
Fredrik Larsson, Mark- och
exploateringsingenjör
Ove Vilhelmsson, gatuingenjör
Johan Persson, infrastruktur- och
trafikplanerare
My Andreasson, planarkitekt
Thomas Brolin, planeringschef, UEAB
Johan Lundström, planeringsingenjör, UEAB

MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNAD

Andreas Ekman
Tf. Samhällsbyggnadschef

Rasmus Karlsson
Planarkitekt

Miljö och samhällsbyggnad

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se
BESÖKSADRESS Höjdgatan 3 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn
WEBB ulricehamn.se FACEBOOK [facebook.com/ulricehamnskommun](https://www.facebook.com/ulricehamnskommun)